Annali Storici di Principato Citra XIV, 1, 2016, pp. 124-153

Emanuele Catone

«IL FISCHIO DELLA MACCHINA A VAPORE». IL MULINO-TRAPPETO IMPIANTATO NELL'EX CONVENTO AGOSTINIANO DI BUCCINO (1880-1929)[*]

Il convento agostiniano dalla soppressione alla destinazione a "Palazzo degli Uffici"

Il cenobio degli agostiniani calzi di S. Antonio Abate di Buccino (fig. 1)[1], già soppresso in epoca murattiana e poi riaperto nel 1819, venne definitivamente chiuso in esecuzione delle leggi di soppressione degli ordini religiosi. Il convento fu sgomberato il 2 gennaio 1867 e nel settembre dello stesso anno il priore, padre Domenico Giacco, lo consegnò alle autorità[2]. Il 12 agosto 1867 il Comune acquisì al proprio patrimonio la chiesa, il convento ed il giardino ad esso sottostante, con la condizione di utilizzare l'ex cenobio per uno degli usi specificati dalla legge di soppressione[3].

In evidente contrasto con le destinazioni ammesse dalla legge di soppressione[4], il chiaro obiettivo degli amministratori fin dall'inizio fu quello di

---

[*] *Dedico il saggio alla memoria di don Giovanni Salimbene, recentemente scomparso.*

[1] Per la storia del complesso si rimanda a G. ARDUINO, *Il convento e la chiesa di Sant'Antonio Abate. Profilo storico artistico*, in C. CARLONE (a cura di), *I regesti delle pergamene degli agostiniani di Buccino*, Altavilla Silentina 1988, pp. 173-195, e da ultimo a E. CATONE, *Il convento agostiniano di sant'Antonio di Buccino*, in «Percorsi Agostiniani», V/10 (2012), pp. 386-407.

[2] ASSA (=ARCHIVIO DI STATO DI SALERNO), *Intendenza di Finanza*, *Culto*, 961/1. ARCHIVIO CENTRALE DELLO STATO, *Ministero degli Interni*, *Fondo per il Culto*, *Corporazioni Religiose*, posizione 2859. Cfr. E. GRIECO, *Buccino – Antica Volcei*, Salerno 1959, p. 52.

[3] ASSA, *Protocolli Notarili*, *Nuovo versamento*, b. 856 (1867), not. Salvatore Bellelli di Buccino, ff. 265*r-v*. Previa approvazione del Fondo per il Culto, il 29 settembre 1867 fu emanato il definitivo decreto di cessione del complesso da parte del Demanio (Cfr. GRIECO, *Buccino*, cit. [2], p. 51 e ARDUINO, *Il convento*, cit. [1], p. 176).

[4] Gli usi consentiti, specificati nell'art. 20 del R. D. 3036/1866 (cfr. *Raccolta ufficiale delle leggi e dei decreti del Regno d'Italia*, 15 [1866], pp. 1024-1025), erano quello scolastico e quello «di ricoveri di mendicità, di ospedali, o di altre opere di beneficenza o di pubblica autorità». Nel novembre 1866 i sacerdoti buccinesi Carlo, Giuseppantonio e Agostino Verderese richiesero l'assegnazione di alcuni locali per istituirvi un convitto pubblico e il Consiglio Comunale si impegnò a deliberare la spesa necessaria a istituire il convitto «pel più presto possibile» (ASCB [=ARCHIVIO STORICO COMUNALE DI BUCCINO], *DCC* [=*Registri delle Deliberazioni del Consiglio Comunale*], 1, delib. 23 e

destinare il complesso a “Palazzo degli Uffici”[5]. Vi furono quindi progressivamente trasferiti il Municipio, la Ricevitoria del Registro, la Delegazione di Pubblica Sicurezza, la Pretura, l’Ufficio delle Imposte Dirette e le Carceri mandamentali[6]. Tale concentrazione di uffici comportò gravi ed irreversibili manomissioni alla struttura dell’antico convento, la cui fisionomia fu progressivamente alterata per le varie esigenze degli uffici, ed una serie di aggravi finanziari per l’Amministrazione Comunale, a fronte del risparmio iniziale dei fitti per i locali in cui fino ad allora erano allocati gli uffici e dei modesti introiti derivanti dall’affitto di locali del monastero. Continui e molto onerosi, per una amministrazione con un bilancio sempre deficitario, furono gli interventi di manutenzione all’edificio, limitati ai “rattoppi” resi possibili dalle finanze comunali e condotti in economia da artigiani locali per ovviare alle urgenti necessità. L’avvocato Luigi Falcone, sindaco di Buccino, evidenziò qualche anno dopo come la cessione non fosse stata «un utile acquisto pel Comune, giacché [il convento], devastato dalle milizie e dalle truppe ivi per molti anni alloggiate, si trovò in condizioni deplorevoli [...] mentre pesa con un passivo enorme sul bilancio del Comune per spese di Culto, restaurazione, manutenzione e contributo fondiario, già di troppo aumentato»[7].

L’utilizzo improprio del complesso, che avrebbe comportato la decadenza della sua concessione al Comune, fu tollerata bonariamente dal Demanio fino al 1880 quando si determinò una forte tensione per l’intenzione del Comune di autorizzare il fitto di alcuni locali dell’edificio per l’impianto di un mulino a vapore.

30.11.1866). Nel 1879 l’Amministrazione Comunale manifestò la volontà di impiantarvi una scuola agraria o tecnica (ivi, 5, delib. 3.10.1879), ma entrambi i progetti non furono mai realizzati.

[5] Il sindaco Giuseppe Merlini affermò esplicitamente che «questa amministrazione, come tutti sanno, ha preso in enfiteusi l’ex monistero degli Agostiniani per concentrare in detto locale tutte le amministrazioni» (ASCB, *DCC*, 1, delib. 7.5.1867), mentre il sindaco successivo Luigi Falcone collegò la destinazione «ad uffizi comunali e pretoriali» alla «situazione fuori l’abitato», cioè alla posizione decentrata dell’edificio (ivi, 5, delib. 3.10.1879).

[6] Cfr. G. ARDUINO, *Iter Volceianum*, Buccino 2013, p. 169.

[7] ASCB, *DCC*, 5, delib. 3.10.1879.

Fig. 1 – L’ex convento agostiniano nell’Ottocento (archivio “Buccino nella Storia”)

L’impianto del mulino a vapore

Il 9 novembre 1898[8] il sindaco Falcone rievocava la questione in questi termini:

> Prima del 1880 questo paese [...] aveva due mulini ad acqua messi sulla sponda destra e sinistra del fiume Bianco, ad oltre dieci chilometri dall’abitato. Vi si portavano i cereali a schiena e per strade malagevoli [...], il più delle volte essi non funzionavano perché soggetti all’inondazione [...] E fu nel 1880 che in occasione del prosciugamento del lago di Palomonte, il sig. Giuseppe Dini pensò di impiantare [...] un mulino a vapore, domandò dei terrani nel palazzo municipale, non perché erano adatti all’uso, ma perché si poteva usufruire dell’acqua contenuta nel cisternone del chiostro. Il Comune concesse, agevolò [...] ed io stesso, superate le difficoltà, potei sentire in questo palazzo municipale il fischio della macchina a vapore […]. Al mulino seguì l’impianto del trappeto a vapore e a forza idraulica [...] Uno dei due mulini ad acqua venne a cessare, l’altro esiste, tuttavia per i soli bisogni della campagna.

[8] ASCB, *DCC*, 11, delib. 9.11.1898.

Tutto ebbe inizio dalla richiesta dell'ingegnere Michele Primicerio[9] di prendere in affitto i locali al piano sotterraneo del complesso allo scopo di impiantarvi un mulino a vapore «per sfarinamento». La proposta di Primicerio riguardava tutti i locali posti «a borea» al pian terreno dell'ex convento – in cui sarebbe stato impiantato il mulino – il piazzale ad essi antistante ed alcuni locali al primo piano per l'alloggio del personale. In più si chiedeva la concessione dell'acqua piovana raccolta nel cisternone posto sotto il chiostro, fondamentale per il funzionamento dei macchinari, con l'impegno di garantire alla popolazione buccinese l'accesso e l'uso dell'acqua della cisterna, soltanto per bere, in caso di grave necessità, siccità o disseccamento delle sorgenti pubbliche. Tutto ciò in cambio di un canone annuale di 450 lire per un periodo di sei anni.

La richiesta di Primicerio riscontrò subito l'unanime plauso dell'Amministrazione ed il sindaco Falcone ne raccomandò l'accoglimento al Consiglio Comunale, sia ricordando come non vi fosse «niuna cosa più importante, più utile, più generalmente necessaria e richiesta» dal momento che per macinare il grano bisognava percorrere «non meno di venti chilometri di andata e ritorno, attraversare monti e dirupi, guadare fiume e torrenti», sia facendo presente che «dove è il fischio della locomotiva, ivi è attività, lavoro, produzione, ricchezza»[10].

Il 14 maggio 1880 il Consiglio Comunale all'unanimità approvò la concessione in linea di massima ma richiese a Primicerio alcune modifiche: la locazione doveva essere ridotta a cinque anni con un canone annuale di 550 lire; il richiedente doveva farsi carico dei lavori di canalizzazione delle acque necessari al loro utilizzo e di una serie di modifiche e riparazioni ai locali, che sarebbero poi rimaste gratuitamente a beneficio del Comune alla fine della locazione[11]; il diritto di mulenda non doveva mai superare una misura per tomolo «ossia Litri 2.31 per ogni Litri 55.55»[12].

Primicerio pochi giorni dopo comunicò al Consiglio Comunale il proprio assenso, con alcune modifiche[13]: si diceva disponibile ad accettare l'aumento del

---

[9] Le dichiarazioni del sindaco e dell'ispettore demaniale, mostrano chiaramente che dietro l'operazione vi era l'ingegnere Giuseppe Dini, a cui si dovette l'idea iniziale dell'impianto, di cui probabilmente Primicerio era un collaboratore o prestanome.

[10] ASCB, *DCC*, 6, delib. 14.5.1880.

[11] A Primicerio si richiedeva di «ridurre la neviera a conserva d'acqua incanalandovi le piovane dal lato boreale», di provvedere alla «riparazione della cisterna del giardino incanalandovi le grondaie meridionali, salvo di corrispondere per ciò qualche cosa dal Municipio ove la spesa fosse eccessiva», di «dividere la finestra del cisternone da cui egli attingerà l'acqua con pomba e zifone» e di «fare le aperture dei bassi e garantirle con archivolti a travettino o mattoni» sotto la supervisione di un perito nominato dal Municipio. Rimanevano nella piena disponibilità del Primicerio, invece, «le macchine, i mobili e gli attrezzi dell'industria» (*ibidem*).

[12] *Ibidem*.

[13] ASCB, *DCC*, 6, delib. 26.5.1880.

fitto «in un limite determinato» soltanto «quando all'industria del molino se ne fosse aggiunta un'altra» e rifiutava di provvedere ai lavori all'antica neviera. Il Consiglio Comunale accettò che fosse esentato dai lavori di canalizzazione nella zona nord occidentale ma non da quelli nella zona meridionale del complesso riguardanti la cisterna del giardino.

Più controversa si rivelò, invece, l'accordo sulla tariffa di mulenda. Primicerio, infatti, tramite una lettera di Giuseppe Dini del 9 luglio, comunicò la sua contrarietà a fissare espressamente nel contratto un limite alla tariffa, pur impegnandosi a prevedere, compatibilmente con un suo «onesto guadagno», una riduzione della stessa che però «per lui rimaner doveva un solo impegno morale, ma non contrattuale» dal momento che essa non poteva essere stabilita se non in relazione agli utili dell'attività.

La questione fu oggetto di un animato dibattito nella seduta del Consiglio Comunale del 12 agosto. I consiglieri Pasquale Bosco e Alfonso Gerbasio manifestarono la propria contrarietà alla limitazione che il Comune avrebbe voluto imporre a Primicerio. Bosco argomentò lungamente sul fatto che tale iniziativa costituiva una indebita violazione del «principio della libertà delle industrie e dello scambio» e precisò come il presunto monopolio che si temeva Primicerio avesse potuto instaurare era da escludersi «considerandosi che un mulino a vapore in un paese non sopprime gli altri se non con l'offerta di maggiori utili» dal momento che «se tutti i mulini andassero a cessare, la maggior concorrenza raddoppierà gli utili all'imprenditore, il quale troverà a ristorarsi delle spese con un onesto guadagno». Per Bosco tale imposizione avrebbe reso impossibile la sopravvivenza del mulino – così necessario alla popolazione e per il quale essa era disposta «ancora a più larghi sagrifizzi»[14] – e quindi il Comune doveva accontentarsi della generosa promessa di Primicerio. Il consigliere Gerbasio evidenziò la poca lungimiranza del Comune nel privilegiare l'immediata «misera speculazione d'un risparmio di molenda» rispetto ai futuri vantaggi che l'impianto del mulino avrebbe apportato «nell'economia animale, nella sicurtà personale, nell'opportunità, nella bontà ed esattezza delle farine, nel nuovo sviluppo commerciale, nella speranza di nuove industrie». I due consiglieri aggiunsero che l'Amministrazione Comunale non aveva diritto di imporre una limitazione nei guadagni a Primicerio, al quale non forniva alcuna garanzia circa la «riuscita o le perdite possibili» dell'iniziativa, e da cui aveva già ottenuto condizioni vantaggiose, essendo indubbio l'introito derivante alle casse comunali dall'affitto di «locali inutili mediante annuo pigione in proporzione giammai raggiunte» e dai lavori di canalizzazione delle acque piovane e di adeguamento dei locali affittati.

[14] Nonostante nel 1879 a Buccino risultassero attivi cinque molini (cfr. D. TAJANI, *Monografia del circondario di Campagna* […], Salerno 1879, p. 68), il consigliere Guerdile nel suo intervento precisò che in quel momento il paese poteva contare sull'attività di un solo mulino, posto «di là del fiume» e di proprietà del marchese Giuseppe Mauro.

Il consigliere Giuseppe Guerdile, invece, pur convenendo con Bosco e Gerbasio che l'impianto fosse necessario per il paese e che l'imposizione per contratto della tassa di mulenda fosse un'indebita violazione della libertà di impresa di Primicerio, ritenne giusto stabilire un limite massimo alla tassa, da calcolare in rapporto al prezzo richiesto nell'altro mulino esistente, a patto però che tale richiesta non avesse pregiudicato il raggiungimento dell'accordo con Primicerio, anche per l'assoluta onorabilità di cui godeva quest'ultimo. Il consigliere Giuseppe Merlini manifestò la necessità di obbligare il richiedente ad assicurare i locali ma il sindaco Falcone asserì che questa sarebbe stata una «soverchieria» date le sufficienti condizioni di sicurezza dei locali[15].

Alla fine il sindaco pose la questione ai voti e a larga maggioranza fu approvata la proposta del Bosco, l'unica presentata, che prevedeva di non imporre alcun vincolo da contratto a Primicerio, il quale si impegnava moralmente a ribassare la tassa di mulenda se e quando le condizioni lo avessero permesso. Lo stesso consigliere Guerdile, pur ribadendo la sua posizione, alla fine votò a favore della proposta e fu quindi dato mandato alla Giunta Comunale di approvare la proposta, il che avvenne nella riunione del 21 agosto, e di procedere agli atti necessari alla stipula del contratto[16].

Il 24 agosto Primicerio propose al Consiglio Comunale il definitivo capitolato d'appalto[17], opportunamente modificato in base alle decisioni prese dal consesso nella sua riunione precedente. L'assemblea approvò il capitolato all'unanimità[18] e, previa autorizzazione della Sottoprefettura di Campagna per procedere a trattativa privata, l'8 settembre fu finalmente stipulato il contratto con Primicerio[19].

---

[15] Il sindaco fece notare, infatti, che i locali «sono sotterranei, a volta spessa e solida, sono in comunicazione immediata con la campagna, sono isolati perfettamente dall'edifizio, sono lontanissimi dagli Uffizii e senza nessuna comunicazione con l'interno, sono sovrastati ed interposti da lunghi e larghi corridoi a volta in fabbrica, sono messi infine nel terrapieno dell'edifizio ed in un angolo nord-ovest remoto ed isolato». Riteneva che tale condizione poteva essere riproposta soltanto nel caso in cui il Comune avesse deciso di diminuire il canone di affitto e di rinunciare ad eventuali aumenti nel caso dell'impianto di nuove industrie nei locali.

[16] ASCB, *DCC*, 6, delib. 12.8.1880.

[17] Il capitolato, trascritto nella delibera consiliare (ASCB, *DCC*, 6, delib. 24.8.1880), è ora riportato in Appendice.

[18] In sede di approvazione il consigliere Guerdile fece precisare che secondo lui la facoltà di subaffittare i locali e cedere ad altri l'impianto non andava estesa al caso dell'abbandono dell'attività, perché ciò avrebbe fatto venir meno la ragione della concessione dell'acqua della cisterna, ma la sua proposta non fu accolta nel capitolato definitivo.

[19] La Prefettura prescrisse che nel contratto fosse obbligatoriamente esplicitato il divieto per il conduttore di cedere o subaffittare i locali e quello di utilizzarli per scopi diversi da quanto previsto. Il contratto fu registrato presso il locale Ufficio del Registro soltanto il 19 ottobre (cfr. ASCB, *DCC*, 7, delib. 21.5.1883).

L'accordo finale fissò il canone d'affitto a 500 lire annue[20] e la durata della concessione in cinque anni (1 settembre 1880 – 1 settembre 1885), di cui i primi tre d'obbligo, con possibilità di subaffittare i locali in caso di cessione dell'attività. A carico di Primicerio restavano i lavori concordati per la canalizzazione delle acque piovane e per l'utilizzo delle due cisterne, l'assicurazione antincendio e tutti i lavori necessari all'adeguamento dei locali, che sarebbero rimasti a beneficio del Comune al termine del contratto. Il Comune, da parte sua, concedeva al conduttore l'autorizzazione di innalzare la canna fumaria necessaria al funzionamento dell'impianto nell'angolo nord occidentale dell'edificio, consentendo il parziale ingombro del secondo balcone della gradinata[21].

Le vertenze con l'Intendenza di Finanza

I problemi per l'Amministrazione Comunale non erano ancora finiti, dal momento che la stipula del contratto concluse le controversie col conduttore, ma provocò la reazione stizzita dell'Intendenza di Finanza di Salerno, che avrebbe potuto portare conseguenze ben più gravi per il Comune[22].

La vertenza ebbe inizio il 10 ottobre 1880 quando l'ispettore demaniale del Circolo di Campagna segnalò all'Intendenza l'autorizzazione concessa a Primicerio. L'ispettore, pur concordando sulla necessità dell'impianto del mulino per la comunità «assai infelice» di Buccino, riteneva però intollerabile la concessione, sia perché il Comune in tal modo avrebbe ricavato dall'edificio un reddito ancora maggiore di quello che già indebitamente vi traeva sia perché «il pericolo d'incendio, l'odore nauseabondo del vapore[23], il frastuono ed il circolare continuo degli operai addetti a così fatto mulino» inevitabilmente avrebbero messo

---

[20] I costi da corrispondere erano così suddivisi: 160 lire per il fitto dei locali per l'impianto del mulino, 170 lire per l'uso dell'acqua piovana da canalizzare, 60 lire per il fitto del quartino al piano superiore – fino ad allora occupato dal Ricevitore del Registro – destinato all'alloggio del personale, 30 e 80 lire per quello, rispettivamente, delle due stanze già occupate da un privato e di quattro stanze dell'antico studentato.

[21] Il macchinario e il resto delle attrezzature industriali rimanevano di proprietà del conduttore. Per riservarsi rispettivamente l'uso delle due cisterne, il Comune si impegnava a murare la porta che dal piazzale sottostante consentiva l'ingresso al giardino municipale e Primicerio a chiudere lo sbocco del cisternone nel chiostro e a prelevare l'acqua dalla stessa mediante una pompa da installare nella cantina (ASCB, *DCC*, 6, delib. 24.8.1880).

[22] L'intero carteggio sulla questione è in ASSA, *Intendenza di Finanza*, *Fondo Culto*, b. 961/2, cui si rinvia. Si riportano in nota soltanto le notizie provenienti da altre fonti.

[23] Nell'agosto 1899 il fumo dell'opificio a vapore assaliva nelle ore pomeridiane le case poste nella zona dell'ex lavatoio, immediatamente soprastante il convento, comportando notevoli fastidi agli abitanti e implicando un minore valore immobiliare per le case poste in quella zona (cfr. ASCB, Categoria X, anno 1899).

in discussione la sicurezza dell'ufficio del Registro, insediato nel medesimo edificio. Il funzionario faceva presente che la concessione rappresentava una nuova violazione degli obblighi di legge da parte dell'Amministrazione Comunale, a cui nei decenni precedenti, in deroga agli obblighi previsti dalla legge di soppressione, era già stato permesso di installare nell'edificio non solo la sede municipale, l'ufficio del Registro e la Delegazione di Pubblica Sicurezza, ma anche la Pretura e le carceri mandamentali, per i quali percepiva dagli altri comuni del Mandamento il dovuto affitto, e che ulteriori introiti erano percepiti anche da privati a cui erano state affittate altre porzioni dell'edificio. Invitava perciò l'Intendenza di Finanza a richiamare l'Amministrazione Comunale al rispetto delle prescrizioni stabilite dall'atto di concessione dell'edificio, agendo se necessario anche per via legale, affinché il mulino fosse allocato altrove.

L'Intendenza di Finanza, appreso che il concessionario aveva già iniziato i lavori d'impianto del mulino nonostante non fosse stato ancora registrato alcun contratto in merito, il 15 ottobre diede ordine al ricevitore del Registro di comunicare al Municipio l'ordine di revocare immediatamente il permesso concesso a Primicerio sotto minaccia di adire alle vie legali in caso contrario.

Il sindaco – l'avvocato Luigi Falcone – di fronte a tale richiesta, comunicò al ricevitore l'intenzione di scrivere immediatamente all'Intendenza per chiarire la situazione, ma mise in chiaro subito quella che era, e sarebbe poi sempre rimasta, la posizione del Municipio:

> Le fo osservare che quest'Amministrazione avendo ritenuto l'impianto del molino un'opera di pubblica utilità e beneficenza, ed avendo legalmente contrattato, non può venire in opposizione dei suoi atti […]. D'altra parte ella sa che già questo fatto è passato festante nella coscienza pubblica, la quale si è espressa favorevole in due solenni dimostrazioni; mi guardo quindi di dare provvedimenti contrari, i quali inevitabilmente turberebbero l'ordine pubblico[24].

Il ricevitore dell'ufficio buccinese fece notare all'Intendenza come l'industria in questione avesse ben poco a che fare con la beneficenza e la pubblica utilità, ma che anzi sarebbe stata di grave danno per il paese perché tutti gli uffici pubblici riuniti nel convento sarebbero stati costretti a trasferire altrove la loro sede «sia per questione di decenza che di sicurezza». Il funzionario segnalò anche quanto fossero infondati i timori per l'ordine pubblico manifestati dal sindaco poiché, secondo lui, le riferite dimostrazioni pubbliche erano state organizzate ad arte dalla stessa Amministrazione[25].

---

[24] La risposta del sindaco fu testualmente riferita all'Intendente dal ricevitore del Registro in una sua riservata del 19 ottobre.

[25] Nella riservata del 19 ottobre riferì infatti che «il paese è rimasto estraneo a tale concessione [...] e l'accoglienza festante e le dimostrazioni imponenti del popolo, accennate

Di tutta risposta, su richiesta del sindaco, il 20 ottobre il Consiglio Comunale deliberò nuovamente in favore dell'istituzione del mulino e fece voti perché la vertenza apertasi con l'Intendenza di Finanza fosse risolta dall'intervento del Prefetto così da non lasciare il paese «disilluso nelle sue giuste aspettazioni»[26]. Conseguentemente, il 23 ottobre l'Intendenza di Finanza notificò una formale protesta al sindaco ed il 26 invitò il Prefetto ad intervenire per far recedere l'Amministrazione Comunale dai propri propositi ed evitare una vertenza legale che avrebbe comportato la decadenza del contratto di cessione e, conseguentemente, il rientro dell'ex convento in possesso dell'Intendenza e la sua successiva vendita.

Siccome il Prefetto il 29 disapprovò l'operato dell'Intendenza, ritenendo al contrario che il Comune di Buccino avesse operato bene, e autorizzò la continuazione dei lavori d'impianto, l'Intendente di Finanza rigettò la richiesta prefettizia di revocare l'atto protestativo verso il Comune e chiese un parere sul da farsi alla Direzione Generale del Fondo Culto. Quest'ultima, pur convenendo sulla mancata osservazione «strettamente parlando» da parte del Comune delle prescrizioni previste dall'atto di concessione, il 3 novembre comunicò che riteneva sconveniente promuovere una vertenza col Comune, sia «ritenuta la elasticità delle parole utilità pubblica [...] come avansi ordinariamente interpretate nel modo più largo a favore dei Comuni sia per il contegno assunto dal Sindaco di Buccino che ne fa oggetto di sicurezza pubblica». Il 9 novembre, a seguito delle comunicazioni intercorse con il Prefetto, la Direzione Generale confermò la propria approvazione accettando in pieno le ragioni prefettizie[27] e ordinando perciò all'Intendente di concedere al Comune la necessaria autorizzazione.

L'Intendente, però, perseverò ancora nel proprio proposito, evidenziando anche come tale soluzione avrebbe costituito un pericoloso precedente: il 12 novembre propose che fossero attivate le procedure per il passaggio del complesso al Demanio, da cui il Municipio avrebbe potuto legittimamente acquistarlo se avesse avuto realmente bisogno del fabbricato, in quel caso utilizzabile senza alcun

---

dal sindaco, si riducono ad un po' di clamore promosso da un tale Michele Volpe [...] amico [del sindaco, NdR], il quale in questo fatto venne coadiuvato dagli operai de' concessionari e da pochi ragazzi precedentemente fatti ubbriacare in casa del Dini».

[26] ASCB, *DCC*, 6, delib. 20.10.1880.

[27] La Direzione scriveva: «non può certamente disconoscersi che colla esecuzione dell'anzidetto progetto si converte parte del Convento ceduto rimasta finora inoccupata e non altrimenti usufruttuabile, a scopo di sommo interesse del paese e di soddisfazione generale, con che non potrebbe meglio raggiungersi l'ultimo fine del pubblico vantaggio […] Che se a ciò si arriva col mezzo dell'industria privata si ha ragione per vedervi maggiore profitto del Comune, non per trovarvi causa di opposizione […] bensì l'Amministrazione avrebbe diritto di costringere il Comune ad erogare il corrispettivo stesso ad altre opere di beneficenza o di pubblica utilità».

vincolo. Tali rimostranze, tuttavia, non mutarono l'orientamento della Direzione Generale e quindi la questione fu definitivamente risolta a favore del Comune.

Il 15 dicembre, infatti, il nuovo sindaco di Buccino – il barone Giuseppe Torella – manifestò all'Intendente la gratitudine del Municipio per la sua benevolenza nella risoluzione del problema e contemporaneamente si scusò per i dissapori intercorsi con il sindaco precedente, reo di aver agito senza consultare l'Intendenza «ma solo perché si ritenne che l'insieme dei patti stipulati nell'istrumento di concessione dava bastevol dritto al Municipio», e promise che ciò non sarebbe più accaduto[28].

Le rassicurazioni dell'Amministrazione Comunale furono smentite meno di due mesi dopo. Il 4 febbraio 1881, infatti, il ricevitore di Buccino segnalò in maniera riservata[29] all'Intendente di Finanza che il Comune, ancora una volta trascurando la «decenza e sicurezza di tutti gli Uffizi pubblici, i quali dovranno forse sloggiare da un fabbricato tanto inconsultamente deturpato pel capriccio di pochi», era nuovamente in trattative con gli stessi Dini e Primicerio per concedere in fitto «alcuni sottani ed il corridoio attiguo all'Uffizio del Registro» in cui questi ultimi intendevano impiantare un macchinario per la produzione della pasta e, successivamente, un trappeto.

Conseguentemente, l'Intendente il 15 febbraio evidenziò al Prefetto i rischi per la sicurezza dell'Ufficio del Registro indotti da tale eventualità, invitandolo a bloccare le autorizzazioni relative almeno finché la Direzione Generale del Demanio – a cui quello stesso giorno l'Intendente aveva scritto proponendo il trasferimento dell'ufficio in locali più sicuri – non avesse deliberato in merito all'eventuale trasferimento. Contestualmente, però, l'Intendente, ritenendo che l'invito al Prefetto sarebbe stato inefficace per l'utilizzo strumentale della questione della pubblica sicurezza[30], per richiedere gli opportuni provvedimenti si

---

[28] Il Consiglio Comunale il 25 novembre aveva deliberato l'invio di una rappresentanza municipale – composta dal sindaco e dai consiglieri Vitolo, Guerdile e Merlini – per conoscere le intenzioni dell'Intendenza (ASCB, *DCC*, delib. 25.11.1880).

[29] Il Ricevitore, dato il surriscaldamento degli animi scatenato dalla vertenza precedente, si ritrovò in una posizione delicata e in questo caso ritenne «inconveniente» intervenire personalmente presso il Municipio per manifestare la sua contrarietà che «avrebbe potuto far rinnovare le dimostrazioni ed i piccoli disordini avvenuti in occasione dell'impianto del molino». Invitò perciò l'Intendente a mantenere riservata la sua dovuta segnalazione e a rivolgere le eventuali rimostranze non direttamente al Comune ma alla Prefettura «ad evitare quindi che io possa correre il rischio di dover dar conto dei miei atti a qualche facinoroso o ad una plebe resa ormai fanatica».

[30] L'Intendente scrisse chiaramente alla Direzione Generale del Fondo per il Culto come «dopo la questione di tranquillità pubblica sollevata dal Sindaco, la Intendenza stima poco efficace la preghiera rivolta oggi stesso alla R. Prefettura perché neghi l'approvazione di qualsiasi contratto che possa dal Comune stipularsi».

rivolse anche alla Direzione Generale del Fondo per il Culto, che stavolta inoltrò formale protesta alla Prefettura in merito ai nuovi lavori.

La questione probabilmente rimase bloccata fino al 19 luglio 1881, quando il prefetto Carmine Senise riferì all'Intendente la lettera con cui il sindaco di Buccino, evidenziando come l'Amministrazione da lui guidata «in tutti i suoi atti non dà mai passi innanzi senza attenersi strettamente alle leggi del dovere e della convenienza», chiarì – sembra definitivamente – la questione. Il sindaco precisò che l'Amministrazione non aveva mai avuto intenzione di intraprendere autonomamente nuove opere nell'ex convento anche perché le finanze municipali, già insufficienti alla manutenzione dei locali utilizzati, non lo avrebbero consentito. Si era trattato di un equivoco creatosi quando al Comune erano state richieste in affitto «alcune stanze dirute ed abbandonate di detto ex Convento per tentarvi un lavoro di paste», per le quali l'Amministrazione aveva effettivamente contrattato con i richiedenti ma si era riservata di fissare le clausole dell'eventuale affitto solo dopo averne informato gli «ufficii superiori ed essersi posti d'accordo coll'Intendenza di Finanza per la parte che la stessa era chiamata a rappresentare in questo affare». Tutto ciò non era poi stato necessario perché gli stessi offerenti, scoraggiati dall'eccessiva spesa necessaria all'impianto del pastificio, avevano abbandonato i loro propositi e interrotto le trattative con l'Amministrazione.

La gestione di Cortese

Nel frattempo Primicerio aveva proseguito i lavori per l'impianto del mulino, che era entrato in funzione e sarebbe rimasto in attività fino al 28 luglio 1882, quando dovette essere chiuso per alcuni inconvenienti tecnici. La chiusura del mulino provocò numerosi reclami e pericolose agitazioni da parte dei cittadini buccinesi, costringendo quindi l'autorità municipale a far voti al Governo perché si impegnasse per garantirne la riapertura[31]. Ignoriamo quando riprese l'attività del mulino, ma sappiamo che alla scadenza dei tre anni d'obbligo del contratto di affitto Primicerio rinunciò agli altri due anni di concessione previsti, forse per le consistenti perdite che l'attività aveva avuto nel triennio precedente.

A subentrargli, dall'1 ottobre 1883, fu Enrico Cortese[32], che proprio a causa delle precedenti perdite d'esercizio richiese esplicitamente, ma invano, al Comune

[31] I problemi furono legati all'applicazione del pesatore meccanico, a causa del quale «due volte s'incendiarono le farine nelle mole, e per poco non ebbe ad infrangersi la macchina, la cui compustione [sic] produceva dei gravi scuotimenti al fabbricato» (ASCB, *DCC*, 7, delib. 31.7.1882).

[32] Cortese doveva essersi occupato della reale gestione del mulino anche negli anni precedenti. Nella delibera riguardante la chiusura del mulino, esso è già identificato come «mulino Cortese» (ASCB, *DCC*, 7, delib. 31.7.1882) e in quella di concessione del nuovo

di corrispondere un minore canone annuale d'affitto. Il nuovo concessionario ottenne in fitto per nove anni i locali già concessi a Primicerio allo stesso prezzo e alle medesime condizioni del contratto precedente, a cui si aggiunse anche l'orto sottoposto al mulino, richiesto per impiantarvi «altre industrie», per il quale Cortese doveva pagare un canone annuale di 500 lire[33].

A quanto pare, però, i rapporti tra Cortese e il Comune si deteriorarono presto fino a portare ad una manifesta ostilità. Infatti Cortese, ottenuta la concessione, per aumentare la quantità di acqua a disposizione dell'impianto industriale aveva chiesto immediatamente al Comune l'autorizzazione per poter costruire un condotto che, attraversando il sottosuolo dell'atrio e del chiostro, convogliasse nella cisterna del chiostro anche le acque piovane raccolte dal tombino posto davanti al portone del palazzo municipale. Il Consiglio Comunale in linea di massima aveva accolto la richiesta, delegando la Giunta a stabilire le condizioni di esecuzione dopo che Cortese avesse presentato il relativo progetto[34]. Il concessionario aveva presentato rapidamente una bozza di disegno del condotto, che era stata ritenuta accettabile seppure con qualche modifica da concordare, e, con la promessa di regolamentare successivamente la concessione, aveva ottenuto di iniziare subito i lavori per poter sfruttare già le prime piogge. Tuttavia, ancora nel maggio 1884, Cortese non sembrava intenzionato a perfezionare le clausole della concessione nonostante la costruzione del condotto fosse pressoché completa. Il Consiglio decise quindi di fissare le condizioni di tale concessione, che il Cortese avrebbe dovuto obbligatoriamente accettare, e delegò la Giunta a procedere al relativo contratto[35].

In più, il consigliere Guerdile riferì delle ampie lagnanze scatenate dalle «innovazioni» fatte dal concessionario nei locali – presumibilmente legate all'installazione del trappeto per la macinazione delle olive – che risultavano «non solo in contraddizione dei patti e dannose, ma ben anche accompagnate da atti

---

affitto, si dice che le precedenti perdite d'esercizio erano state subite dallo stesso Cortese (ivi, delib. 21.5.1883).

[33] ASCB, *DCC,* 7, delib. 21.5.1883. Il Consiglio Comunale diede facoltà al nuovo concessionario di poter impiantare nei locali altre attività industriali purché non fossero nocive per la salute pubblica, ma riservò la priorità al mulino a vapore.

[34] Ivi, delib. 2.10.1883.

[35] Ivi, delib. 24.5.1884. Il Consiglio dispose innanzitutto che in cambio della concessione fosse riconosciuto al Comune un equo corrispettivo, che essa dovesse intendersi valida per cinque anni e che poteva essere risoluta immediatamente in caso si fosse rivelata dannosa per la salute pubblica o nel caso Cortese non avesse accettato le condizioni imposte dal Comune. Nel merito ordinò che le acque piovane raccolte fossero convogliate prima in un tombino e che all'imbocco del condotto fosse posta una grata d'ottone per evitare che altri rifiuti finissero nella cisterna; che i lavori non comportassero modifiche all'assetto del piazzale antistante il palazzo e che Cortese facesse poi ripristinare perfettamente il basolato del corridoio dell'atrio d'ingresso.

ostili all'Amministrazione», e propose la nomina di una commissione che verificasse la conformità dei lavori alle norme tecniche e igieniche[36]. Ignoriamo i risultati delle verifiche effettuate dalla commissione comunale, ma sappiamo che l'anno successivo il Comune, in accordo con l'ingegnere Emilio Fonseca y Pimentel (fig. 2), proprietario dei macchinari che si stavano installando, inviò un tecnico di sua fiducia, l'ingegnere Filippo Giordano, a verificare la conformità dei lavori[37]. Alla fine la questione si dovette risolvere pacificamente dal momento che Cortese mantenne in fitto i locali fino al termine del contratto.

La gestione di Fonseca

In vista della scadenza del contratto di locazione al Cortese, nel maggio 1892 cominciarono le trattative con lo stesso ingegnere Fonseca y Pimentel per l'affitto dei locali e del mulino-trappeto. Probabilmente la proposta di affitto di Fonseca derivò dalle insistenze dirette dell'Amministrazione Comunale, intenzionata a non privare «la cittadinanza del comodo ed utile mezzo […] essendo l'olio la principale rendita del paese»[38], e all'«amicizia personale» che legava Fonseca agli amministratori[39]. Anche in questo caso, tuttavia, la concessione avrebbe avuto un *iter* controverso proprio a causa del comportamento degli amministratori, che apparve troppo favorevole verso Fonseca.

---

[36] Ivi, delib. 24.5.1884. La commissione di verifica risultò poi composta, oltre che dallo stesso avvocato Guerdile, anche dai consiglieri Lordi e Magaldi.

[37] Ivi, delib. 16.5.1885. All'ingegnere Giordano l'Amministrazione avrebbe poi commissionato l'anno seguente il progetto dell'acquedotto (cfr. F. GIORDANO, *La condotta delle acque potabili di Buccino*, Salerno 1891, p. 4) e nel 1887 quello della sistemazione del piazzale antistante il municipio, dichiarata opera di pubblica utilità nel 1890 (cfr. ASCB, *DCC*, 9, delib. 29.10.1895; ivi, *Atti*, Cat. X, anno 1899).

[38] ASCB, *DCC*, 9, delib. 23.5.1892. Il territorio di Buccino, che già nel 1811 risultava tra i maggiori produttori di olio del Circondario di Campagna, nel 1878 con 2925 ettari destinati a tale coltura – pari al 40% del territorio comunale – rappresentava circa il 15% degli oliveti del circondario, in cui era secondo soltanto a quello di Campagna (D. DEMARCO [a cura di], *La "Statistica" del Regno di Napoli nel 1811*, Roma 1988, IV, p. 548; TAJANI, *Monografia*, cit. [18], p. 15; cfr. DE MAJO, *Economia*, cit. [14], pp. 124-125).

[39] L'ingegnere Fonseca era il genero del sindaco Pasquale Bosco (fig. 2), di cui aveva sposato la figlia Flaminia il 10 giugno 1891 (cfr. M. ROMITO, *150 anni dalla nascita: Flaminia Bosco, una vita votata all'arte*, in «Territori della Cultura. Rivista on line del Centro Universitario Europeo per i Beni Culturali» 16 [2014], <http://www.quotidianoarte.it/Documenti/TdC_16/ Territoridellacultura_16.html>, p. 105).

Fig. 2 – Il sindaco Pasquale Bosco

Fig. 3 – Emilio Fonseca y Pimentel

Una prima vivace discussione sull'argomento occupò le sedute del Consiglio Comunale del 23 e 25 maggio 1892. Come nei contratti precedenti, le clausole proposte dal Comune, e accettate da Fonseca, prevedevano il fitto dei locali del mulino, la concessione all'uso della cisterna e del giardino sottostante il palazzo municipale, a cui si aggiungeva la concessione della ex cucina dei monaci e di tre camere con cucina site al piano superiore vicino ai locali dell'Agenzia delle Imposte, che Fonseca avrebbe utilizzato come abitazione. Si dava poi facoltà all'affittuario di fare i necessari miglioramenti ai locali in cui si trovava l'impianto, ovviamente senza pregiudicare la solidità e l'estetica dell'edificio, di aprire delle nuove finestre, previo consenso di un ingegnere delegato e in accordo con il Comune, e di «fabbricare nell'orto per uso di industrie». Fonseca si impegnava anche a incanalare le acque sporche prodotte nel trappeto al di sotto del suolo del giardino fino allo sbocco nella cunetta della strada sottostante per «evitare ogni puzzo al palazzo municipale», e il Comune da parte sua prometteva di provvedere ai canali di zinco necessari nel chiostro per incanalare l'acqua piovana nella cisterna. La durata della locazione, inizialmente fissata a 29 anni, fu poi ridotta a 12 anni (1893-1905) con la possibilità per Fonseca di subaffittare i locali purché in essi fosse garantito «l'esercizio delle industrie». Dopo aver deciso in un primo momento che il canone annuale sarebbe stato di 200 lire, il Comune dispose invece di accontentarsi del fatto che Fonseca «si accollasse le imposte e gli altri pesi relativi ai cespiti affittati», cioè che il canone fosse pari al rimborso di

ogni imposta dovuta per i beni affittati, compreso il canone annuale corrisposto per il giardino dal Comune al Fondo per il Culto[40].

Ottenuta l'approvazione di Fonseca al capitolato, il 5 settembre il Consiglio Comunale ratificò la sua decisione, inviando la deliberazione al Prefetto per la dovuta approvazione[41]. L'autorità prefettizia, tuttavia, annullò sia la delibera del 5 settembre sia la successiva del 1 ottobre, adottata per ovviare alle mancanze formali riscontrate nella precedente[42]. Le due delibere furono annullate per ragioni di forma, ma i veri motivi del contendere furono la corresponsione del canone e la proprietà dei macchinari. Il Prefetto interpretò la decisione del Comune come un atto di eccessiva liberalità verso Fonseca, mentre gli amministratori si difesero da tale accusa sostenendo che le imposte da corrispondere avrebbero oltrepassato di gran lunga la quota di fitto offerta da Fonseca e che comunque «un meschino introito comunale» doveva essere subordinato ai vantaggi recati dall'impianto industriale alla popolazione buccinese. In merito alla questione dei macchinari, precisarono che essi, al contrario di quanto il Prefetto sembrava aver interpretato, non sarebbero stati di proprietà del Comune bensì di Fonseca, che quindi si addossava anche tale spesa e le rispettive tasse «di opificio e fondiaria»[43].

Fonseca, che viveva abitualmente a Firenze e aveva perciò premura di subaffittare la gestione dell'impianto, per sgombrare ogni dubbio propose all'Amministrazione di rinnovare il contratto di fitto con le stesse clausole concesse a Cortese nel 1883, ed il Consiglio Comunale nella sua deliberazione del 14 novembre accettò la proposta con alcune modifiche: il canone annuo d'affitto sarebbe stato di 300 lire per cinque anni, ma Fonseca avrebbe dovuto restituire i cinque vani «retroceduti» all'amministrazione guidata dal sindaco Merlini ed i tre vani posseduti nel corridoio sopra il chiostro, mantenendo solo il possesso dei tre vani prospicienti il largo del mulino per uso di abitazione[44].

La deliberazione consiliare trovò l'opposizione del Sottoprefetto di Campagna, il quale ne chiese la revoca affermando che la somma totale che Fonseca avrebbe corrisposto nei cinque anni rendeva impossibile il procedere a trattativa privata, come richiesto dal Comune, e rendeva necessario procedere ad

---

[40] ASCB, *DCC*, 9, delib. 23 e 25.5.1892. Fonseca dal canto suo si obbligò anche ad assicurare il locale contro incendi e scoppi «fino alla concorrenza di lire ottomila».

[41] Ivi, delib. 5.9.1892. La delibera fu approvata con l'astensione dei consiglieri Mastursi e Sacco e dopo l'uscita dall'aula del sindaco Bosco, in evidente conflitto d'interessi.

[42] Ivi, delib. 1.10.1892 – con cui si riapprova all'unanimità la delibera precedente, annullata dal sottoprefetto per non essere stata approvata a maggioranza – e 14.11.1892, a seguito dell'annullamento anche della precedente da parte del Prefetto.

[43] Ivi, delib. 14.11.1892. Il virgolettato proviene dalla relazione fatta dall'avvocato Luigi Falcone, presidente della sessione.

[44] *Ibidem*. L'avvocato Luigi Falcone sostenne che Fonseca non doveva essere considerato «come un industriale-speculatore, ma come un proprietario filantropo che alle preghiere di questa Giunta è condisceso a rinnovare il fitto per soli anni cinque».

un'asta pubblica. L'Amministrazione Comunale, di contro, evidenziando ancora una volta l'importanza della concessione per risolvere il problema della fame nel paese tant'è «che non evvi un solo che faccia voti per la sua chiusura», fece notare che il metodo a trattativa privata era stato usato, previa autorizzazione prefettizia, fin dal primo contratto con Primicerio. Ciò anche per l'eccezionalità del caso, dal momento che il Comune non poteva «mettere a gara pubblica tutto il macchinario» in quanto esso era di proprietà di Fonseca. Il Consiglio Comunale si appellò dunque al Prefetto che approvò la deliberazione e, con essa, la procedura a trattativa privata. Il relativo contratto fu stipulato il 1 marzo 1893 e il 5 ottobre 1897 fu prorogato alle medesime condizioni per un altro anno, fino alla fine del 1898, dal regio commissario Ettore Quadrio che allora reggeva l'amministrazione del Comune[45].

All'inizio del 1898 giunse la proposta di Fonseca per ottenere la conferma dell'affitto dei locali del mulino-trappeto. Fonseca propose un canone annuo di 330 lire per un periodo di 29 anni e, oltre a quanto previsto dai precedenti contratti, chiese in fitto anche l'ex cucina dei monaci – con la relativa autorizzazione a potervi praticare una nuova entrata dal terrazzino affacciante sul piazzale – e i due vani in cui qualche anno prima il nocerino Ferdinando Angrisani aveva impiantato una «maccaroneria»[46], nonché la possibilità di «fabbricare tanto nell'orto quanto nello spiazzale […] per uso industriale». Fonseca accettò, inoltre, di scambiare con l'Agenzia delle Imposte il quartino al secondo piano che aveva in fitto per uso di abitazione, in cambio dei locali fino ad allora occupati dall'Agenzia e siti nell'ala nord-ovest dello stesso piano. Il 17 marzo 1898 il Consiglio Comunale alla presenza dello stesso Fonseca deliberò la nuova concessione dei locali: il contratto fu limitato ad un periodo di quindici anni e fu convenuta una pigione di 500 lire annue[47].

---

[45] ASCB, *DCC*, 11, delib. 17.3.1898. La riconcessione a Fonseca fu approvata dalla Giunta Provinciale Amministrativa il 31 agosto 1897 (ivi, delib. 14.11.1897).

[46] Angrisani nel novembre 1892 ottenne in fitto per 5 anni la «stanza ove anticamente si conservavano gli arredi sacri della chiesa di S. Antonio» ed un'altra stanza attigua, con la possibilità di prelevare l'acqua di cui aveva bisogno dal pozzo sito all'interno del Comune e di «poter asciugare le paste sotto gli archi del chiostro». La richiesta fu appoggiata dall'ex sindaco Falcone e sembra che in quel caso il Comune si sia accollato anche le spese necessarie all'adeguamento dei locali (ASCB, *DCC*, 9, delib. 15.11.1892; 11, delib. 17.3.1898).

[47] ASCB, *DCC*, 11, delib. 17.3.1898. Si astenne dalla votazione il consigliere Carlo Bosco, cognato di Fonseca, mentre il consigliere Mastursi espresse il proprio voto favorevole a condizione che Fonseca introducesse nell'impianto i molini a cilindro.

La gestione di D'Acunto e Magaldi

L'annunciata riconcessione dei locali a Fonseca, ancora una volta a trattativa privata o meglio esclusiva, apparve come l'ennesimo atto d'imperio dell'Amministrazione Comunale e un chiaro favore all'affittuario. I buccinesi Giulio Magaldi e Francesco D'Acunto il 14 maggio 1898 presentarono un'offerta economicamente più vantaggiosa per il Comune, garantendo una pigione di 550 lire annuali a fronte delle stesse condizioni accordate a Fonseca, chiesero che i locali dall'inizio del 1899 fossero affittati a loro e che, in caso di ulteriori offerte, si procedesse con un'asta pubblica.

Il Consiglio Comunale, su proposta del consigliere Pasquale Torella, il 28 maggio rigettò però la domanda di Magaldi e D'Acunto, dicendo che l'accordo con Fonseca era già stato definito e concluso, e che l'offerta prodotta dai richiedenti non era tanto superiore e vantaggiosa da chiedere la revoca dell'accordo già concluso. Si evidenziò anche che la revoca sarebbe risultata irriguardosa nei confronti di Fonseca, il quale tra mille difficoltà aveva garantito l'esercizio del mulino-trappeto nei 18 anni precedenti, e che i richiedenti avrebbero potuto agevolmente trovare altri locali per impiantarvi il loro impianto e fare una auspicabile concorrenza al Fonseca. Le parole del sindaco Falcone qualche mese dopo chiarirono il punto di vista dell'Amministrazione, attenta – a suo dire – ad assicurare il prosieguo dell'attività industriale:

> per un malinteso interesse comunale, per cinquanta o cento lire di più o di meno di affittanza, non si poteva lasciare smontare un macchinario ed un'industria già assicurata per mettersi a discrezione di un aggiudicatario che avrebbe potuto essere o sfornito di mezzi o un pazzo. […] Il capitolato […] più che essere inteso a conseguire dalla licitazione un aumento di fitto, vantaggio patrimoniale ben trascurabile, […] fu inteso ad assicurare alla popolazione il prevalente vantaggio pubblico del funzionamento sicuro e non interrotto del mulino e del trappeto a motore[48].

L'offerta di Magaldi e D'Acunto, aumentata a 600 lire annue e con la disponibilità ad ulteriori incrementi in sede di asta, indusse il Sottoprefetto a non approvare le deliberazioni del 17 marzo e 28 maggio e ad ordinare al Municipio di disporre lo svolgimento dell'asta pubblica o almeno di una trattativa privata tra i due richiedenti[49]. Il Consiglio Comunale per velocizzare la procedura decise per la

[48] Ivi, delib. 28.5.1898. Si astennero dalla votazione i consiglieri C. Bosco, cognato di Fonseca, e P. Magaldi, zio di Giulio Magaldi, mentre votò contro il solo B. D'Acunto, che aveva proposto di procedere alla gara pubblica tra i richiedenti. Le parole di Falcone furono pronunciate nella seduta del Consiglio del 9 novembre (ivi, delib. 9.11.1898).

[49] Ivi, delib. 1.8.1898.

licitazione privata verbale con termini abbreviati e il 9 settembre approvò all'unanimità il relativo capitolato[50].

L'affitto, la cui pigione di base era fissata a 550 lire annuali da corrispondere per intero all'inizio dell'anno, era valido per un periodo di 29 anni (1899-1928) ed era vincolato all'esercizio della molitura di cereali e olive, anche in caso di subaffitto, il quale poteva avvenire solo previo assenso del Comune. Esso comprendeva i locali già oggetto dei contratti precedenti, con l'aggiunta di quelli richiesti da Fonseca nella sua proposta di rinnovo del fitto, e precisava che l'accesso ai locali terranei, allo spiazzo e al giardino sarebbe avvenuto dall'entrata prospiciente la vicina strada rotabile e non più dai corridoi del palazzo municipale, da cui si sarebbe potuto accedere soltanto ai locali siti ai piani superiori e destinati ad uso di abitazione. Come nei precedenti contratti, sarebbero rimaste di proprietà del Comune tutte le nuove opere condotte, ad esclusione dei macchinari. Il Consiglio dettò una serie di norme precise per le caratteristiche tecniche dell'impianto[51], che poteva rimanere aperto anche durante la notte, e fissò anche le retribuzioni massime richiedibili per la macinatura dei cereali e delle olive, cioè 1.50 lire a quintale per lo sfarinamento dei cereali e 75 centesimi ogni due tomoli e mezzo per le olive, lasciando al conduttore il nocciuolo residuale.

Dal canto suo il concessionario aveva l'obbligo di garantire l'acquisto e l'impianto del macchinario e l'esercizio del mulino-trappeto per tutta la durata della locazione, presentando al sindaco perentoriamente entro quaranta giorni il contratto d'acquisto delle macchine e la rinuncia dell'azienda produttrice all'ipoteca delle macchine e alla rivalsa sul Comune per eventuali problemi con il compratore, ed entro venti giorni la somma di 1200 lire dovuta a garanzia del contratto. L'impianto doveva obbligatoriamente essere pronto entro la fine di gennaio ed entrare in esercizio al massimo entro la fine di febbraio 1899. Il conduttore avrebbe dovuto accollarsi, oltre alle spese legali per il contratto, anche le eventuali riparazioni e modifiche da fare ai locali[52] e alla cisterna – da condurre

---

[50] Ivi, delib. 9.9.1898. Il consigliere Guerdile all'inizio propose di respingere il capitolato senza neanche discuterlo, ma fu convinto a desistere dai consiglieri Mastursi e Sacco, e successivamente lo fece modificare in diversi punti, soprattutto in merito a questioni tecniche. A Guerdile e Mastursi si dovette anche l'adozione della procedura a licitazione privata, anziché l'asta pubblica prevista nel capitolato della Giunta.

[51] «La macchina motrice deve essere fissa e della forza non minore di 14 cavalli nominali, con relativa caldaia anche fissa. I palmenti debbono essere due provviste di macine francesi del diametro non minore di metri 1.20, qualora non si preferisca la molitura a cilindro. Il trappeto dev'essere provvisto di una pompa a sei pistoni, di un frantoio mosso a vapore e di sei presse idrauliche» (*ibidem*).

[52] In virtù di questo accordo, nel luglio 1900 il Comune citò in giudizio i conduttori Magaldi e D'Acunto, i quali sostenevano indebitamente che fosse l'ente a dover pagare la somma richiesta dal falegname buccinese Francesco Mangini per i lavori condotti nei locali del mulino (ASCB, *DCC*, 12, delib. 14.7.1900).

previa approvazione del Comune –, le spese necessarie per i canali di raccolta delle acque piovane, l’assicurazione di tutti i locali per ventimila lire, gli eventuali infortuni occorsi, tutte le tasse e imposte ad eccezione della fondiaria. In caso di inosservanza di tali obblighi il contratto sarebbe stato risoluto e il Comune avrebbe avuto diritto al pagamento di un danno fissato in ventimila lire.

Il periodico locale “La Lucania” – diretto dall’avvocato Giuseppe Sacco, imparentato con Magaldi – che in quei mesi affrontò più volte polemicamente la questione della gara per evidenziare i comportamenti poco limpidi del sindaco e dell’Amministrazione e la loro manifesta ostilità verso la proposta di Magaldi e D’Acunto, così descrisse satiricamente lo spirito e lo svolgimento della seduta consiliare del 9 settembre 1899:

> Gravida di elettricità da principio la seduta, come sempre, sfumò in seguito in una bolla di sapone e tutti fraternizzando, pacificamente finirono le quistioni. Solo si fu un poco discordi, trattandosi del capitolato di appalto […] volendo chi una pompa d’iniezione della forza idraulica alle presse olearie a *sei stantuffi*, e chi con più sana ragione sosteneva che bisognava ottenere lo sviluppo della forza necessaria per alimentare le presse alla desiderata pressione ed inutile tornava il sistema di uno o di *sei stantuffi*! dovendosi ciò lasciare a libertà dell’impresario. Ma la maggioranza volle *stantuffi...sei*! come li aveva trovati la Giunta più adatti alla carica del *canale di tromba*, e per servirmi di un’espressione di un consigliere della maggioranza, per ottenere una *intromissione più dolce*!... Tutto sommato fu quistione di *stantuffi* e non vi volle poco ad accontentare la maggioranza per quel benevolo *sei*, che ora gl’intraprenditori dovranno cercare di soddisfare[53].

Anche stavolta, però, il Consiglio di Prefettura negò l’approvazione del capitolato, tacciato di garantire insufficientemente gli interessi economici del Comune, di essere eccessivamente vessatorio verso i possibili partecipanti e di prescrivere senza nessun diritto delle scelte tecniche al concessionario. Fu ordinato al Consiglio Comunale di provvedere entro 15 giorni alla preparazione di un nuovo capitolato, essendo ormai prossima la scadenza del precedente contratto, minacciando di procedere d’ufficio in caso di mancata decisione da parte del Comune. Il 9 novembre il consesso municipale precisò che l’autorità prefettizia aveva malamente frainteso le intenzioni dell’Amministrazione Comunale, e pur mantenendo in linea di massima l’impianto del capitolato, lo modificò secondo i dettami prefettizi[54]. L’affitto annuale di base fu elevato a 600 lire da corrispondere

[53] *La Lucania. Periodico Politico Letterario*, anno II, n. 36 (11.9.1898), p. 3. Il corsivo è originale.

[54] L’avvocato Sacco sul suo giornale riferiva che «il Sindaco tenero, anzi tenerissimo per il vecchio affittatore, col quale è *S. Giovanni riconoscentissimo* fece un capitolato barocco abbastanza» (*La Lucania*, cit. [52], anno II, n. 47 [27.11.1898], p. 3. Il corsivo è originale). Il sindaco Falcone si difese polemicamente dalle accuse, precisando che il Comune era stato considerato «un semplice locatore che deve speculare sul fitto con la licitazione, senza

in due rate, fu eliminata la possibilità di rescindere automaticamente il contratto in caso di inadempienza del concessionario, e l'indennizzo dovuto in caso di mancata apertura dell'impianto entro la fine di febbraio 1899 o di cessazione volontaria dell'attività fu diminuito a diecimila lire e differenziato da quello dovuto per il ritardo nell'apertura, fissato in dieci lire al giorno. Furono eliminati alcuni termini controversi dalle clausole inerenti la tipologia del macchinario e l'obbligo di presentare al sindaco il relativo contratto di acquisto; l'assicurazione sui locali fu ridotta al valore di quindicimila lire, furono ridotte le garanzie economiche da produrre. Il capitolato fu inviato al Consiglio di Prefettura con la richiesta di dare «prevalenza all'interesse pubblico, più che all'interesse patrimoniale comunale» e qualche giorno dopo il sindaco, accompagnato dallo stesso Fonseca, si recò dal prefetto a Salerno e ottenne da quest'ultimo il consenso verbale ad aprire la gara sulla base del capitolato redatto dal Consiglio Comunale, che il Prefetto si riservava di rivedere dopo la proclamazione della gara[55].

Dopo un'ulteriore modifica del capitolato tesa a conciliare le esigenze dell'autorità prefettizia, gli interessi del Comune e dei concorrenti, il 22 novembre la Giunta Comunale notificò il testo definitivo ai concorrenti, che furono invitati a presentare le proprie offerte dal momento che si decise di assegnare la concessione non più per licitazione privata verbale ma tramite una gara «per schede segrete» che si sarebbe svolta il 28 novembre. L'avvocato Sacco addebitò questo cambiamento ad un intollerabile atto d'imperio del sindaco, dovuto alla sua volontà di favorire l'amico Fonseca:

---

badare che […] come ente politico amministrativo, deve anche, e soprattutto, preoccuparsi degl'interessi della generalità degli abitanti»; che le clausole inserite nel capitolato dovevano servire a «premunirsi dagl'impotenti e dai pazzi, non dagli onesti concorrenti, i quali non troveranno mai difficoltà ad accettare le condizioni richieste». In merito alle richieste tecniche inserite nel capitolato, il sindaco sostenne che non c'era stata alcuna intenzione del Consiglio di «prescrivere macchine né d'ingerirsi nello sviluppo delle industria: faccia pure il concessionario il comodo suo, profitti di tutti i progressi della meccanica, sostituisca l'elettrico al vapore, alle macine i cilindri» purché il nuovo impianto non risulti «insufficiente ed illusorio sotto il pretesto di progressi meccanici» dal momento che la comunità buccinese non poteva permettersi di perdere tale fondamentale attività (ivi, delib. 9.11.1898).

[55] ASCB, *DCC*, 11, delib. 9.11.1898. L'avvocato Sacco sul suo foglio di domenica 27 novembre riferiva infatti: «poiché come approvato dal consiglio il capitolato non poteva correre per il Sindaco ed il *suo compare* [NdR. Fonseca], questi corsero subito a Salerno dal Prefetto, al quale vendendo asso per figura, carpirono la sua buona fede, facendolo acconsentire *verbalmente* ad aprire la gara conforme al capitolato del Consiglio comunale, riserbandosi egli Prefetto di tutto rivedere dopo l'esperimento dell'asta» (*La Lucania*, cit. [52], anno II, n. 47 [27.11.1898], p. 3. Il corsivo è originale).

Intanto il Sindaco fatto qui ritorno, nuovo Napoleone in caricatura, ventilò che egli aveva ottenuto *pieni poteri*, e quindi soppresse, alterò, aggiunse e modificò il capitolato del Consiglio, e stabilì la gara per il giorno 28 […] in un modo contraddittorio al capitolato medesimo. Difatti […] nella comunicazione che ha fatto di detto capitolato ai vecchi ed interessati concorrenti li avverte di fare le loro offerte in buste chiuse per tutto il giorno 27, che poi si apriranno alla loro presenza il 28 successivo. Evidentemente il Sindaco è spostato, od altre serie … occupazioni gli hanno fatto dar di volta al cervello contro l'espresso voto della legge. Innanzi tutto perché volere le schede suggellate il giorno prima? Chi mai gli ha dato questa facoltà di invertire il metodo dell'asta? Il Consiglio comunale? No […] Il Prefetto? Neppure, perché prima questa doveva essere data legalmente e per iscritto, secondo che il Consigliere delegato ha confessato a noi di non essere stato mai autorizzato il nostro Sindaco a far nulla, e che se egli si fosse allontanato da quanto aveva stabilito il Consiglio comunale, ciò aveva fatto di suo capriccio e volontà […] Signor Sindaco, i vostri *compari* favoriteli con la vostra *bancaria* posizione, non mica nocendo gli interessi di una pubblica amministrazione[56].

All'apertura delle buste fu grande la sorpresa nel verificare che l'unica proposta presentata era quella di Magaldi e D'Acunto, i quali, a fronte di un'offerta di mille lire annuali di pigione, lo stesso 28 novembre furono ufficialmente nominati assegnatari dei locali[57].

Lo stesso Sacco non nascose il proprio stupore per l'inaspettato esito della gara e, a quel punto, chiese pubblicamente al Sindaco e a Fonseca di spiegare quali fossero stati i motivi che avevano indotto ai «pasticci» dei mesi precedenti:

Con tutta franchezza dobbiamo far risaltare che rimanemmo stupefatti non poco all'annunzio che il Fonseca non aveva fatta alcuna offerta! [...] Come, si va e si viene da Salerno; si formano mille *pasticci*; si riforma un capitolato consiliare; si trascina un Sindaco a far cose, che forse di sua spontanea volontà non avrebbe fatto [...] ed all'ultima ora poi non si ha l'ardire di avanzare sia pure una umile offerta di miglioramento al primo prezzo [...] Ed a che dunque tanto rumore? [...] Come avete tirato nella trappola una incoscia [sic] giunta comunale a modificare un capitolato senza ragione, solo perché vi eravate voi Fonseca che l'accettavate? Si, a queste domande voi Sindaco e Fonseca avreste il dovere di rispondere categoricamente, altrimenti il paese fa bene a censurarvi, dato il precedente apparato e premura con cui tentavate intralciare l'andamento regolare delle cose, e l'ingiustificato ritiro dell'ultimo momento[58].

---

[56] *Ibidem*. Il riferimento "bancario" è legato al fatto che l'avvocato Luigi Falcone dirigeva la Banca Popolare e Agricola Buccinese. Secondo l'avvocato Sacco il sindaco e Fonseca giunsero perfino a denigrare la ditta Magaldi dal punto di vista morale e finanziario (*La Lucania*, cit. [52], anno II, n. 48 [4.12.1898]).

[57] ASCB, *DCC*, 11, delib. 29.11.1898. Il relativo contratto – oggi disperso – fu stipulato l'11 gennaio 1899 (cfr. ASS, *Prefettura*, Atti di II serie, b. 221).

[58] *La Lucania*, cit. [52], anno II, n. 48 (4.12.1898). Il corsivo è originale.

Fonseca forse tentò una strada diversa per non perdere l'affitto dei locali. Innanzitutto il 16 novembre ottenne dal Comune una proroga dell'affitto fino alla fine di febbraio 1899 per poter procedere allo sgombero dei macchinari, forse al vero scopo di perdere tempo per potersi avvalere del diritto alla tacita riconduzione[59]. Successivamente, il 4 febbraio, in vista della scadenza della proroga, intraprese una causa pretestuosa contro il Comune per ottenere la liquidazione dei miglioramenti fatti ai locali negli anni della sua locazione, chiedendo di essere mantenuto nel possesso dei locali fino all'ottenimento del rimborso. L'Amministrazione contrappose una causa contro di lui per una serie di danni provocati al quartino da lui abitato, ai locali del mulino e al cisternone lasciato «ingombro di una gran massa di fango» e presentò all'ufficio di Conciliazione richiesta di sfratto per i locali, che dovevano essere consegnati ai nuovi assegnatari Magaldi e D'Acunto[60].

Alla fine la questione si risolse probabilmente in maniera bonaria. Con due sentenze del 24 e 25 febbraio il pretore Felice Manna dichiarò il non luogo a procedere per l'istanza presentata da Fonseca e la propria incompetenza a decidere su quella del Comune. Il 4 marzo la Giunta autorizzò il Sindaco ad accettare la rinunzia alla lite da parte di Fonseca e lo stesso giorno dinanzi al pretore fu compilato il verbale di conciliazione con cui i ricorrenti rinunciarono alle rispettive istanze, ritenendo reciprocamente compensate le spese. Il 4 aprile il Consiglio Comunale dispose di concedere a Fonseca fino al 14 settembre l'uso dei due vani già sede della Delegazione di Polizia in cui avrebbe dovuto depositare temporaneamente le suppellettili che si trovavano ancora nei locali un tempo adibiti a pastificio, i quali dovevano essere sgombrati e consegnati a Magaldi e D'Acunto[61]. Lo stesso giorno il consesso municipale autorizzò anche l'espurgo del cisternone – affidato ai nuovi conduttori, che avevano a disposizione la manodopera specializzata e le pompe necessarie – e la riparazione in economia del quartino d'abitazione[62].

---

[59] ASCB, *DCC*, 11, delib. 29.11.1898. Il consigliere Guerdile, conscio di tale rischio, aveva perciò invitato il sindaco a regolare con apposito contratto tutte le questioni sospese con Fonseca prima dello scadere della proroga.

[60] ASCB, *DCC*, 12, delib. 16.2.1899. Il Consiglio Comunale ratificò la delibera d'urgenza approvata dalla Giunta il 6 febbraio con la sola astensione di C. Bosco ed il 7 febbraio il Sindaco presentò la relativa istanza al Pretore (ivi, delib. 4.4.1899).

[61] Ivi, delib. 4.4.1899. La rinuncia alle cause si dovette all'intercessione «del magistrato [NdR. Pretore] e di altre persone autorevoli dell'Amministrazione». L'accordo con Fonseca fu approvato con la sola astensione di C. Bosco, ma la delibera, al pari di quella riguardante i lavori alla cisterna e al quartino, fu poi sospesa dal Sottoprefetto di Campagna con un decreto del 30 aprile. Si ignorano i successivi sviluppi della questione. Di Fonseca sappiamo soltanto che nel 1902 era ancora proprietario di un frantoio per le olive sito nei pressi della stazione ferroviaria (ASCB, *DCC*, 13, delib. 19.7.1902).

[62] Dal verbale di sfratto si deduce che i due muratori scesi nella cisterna avevano

Nei primi giorni di marzo 1899 i nuovi assegnatari presero possesso dei locali. Siccome la questione con Fonseca aveva praticamente ridotto al solo mese di marzo il tempo a disposizione per approntare il mulino, Magaldi e D'Acunto il 22 marzo per completare l'installazione dei macchinari chiesero ed ottennero dal Consiglio Comunale una proroga di due mesi all'apertura dell'impianto, che fu perciò rimandata dall'inizio di aprile all'inizio di giugno[63].

Contestualmente Magaldi e D'Acunto evidenziarono al Consiglio anche la necessità di alcune modifiche ai locali occupati fino all'anno precedente dall'Agenzia delle Imposte e concessi loro per uso di abitazione, dal momento che, per l'uso passato d'ufficio, essi risultavano privi di cucina e bagno, e chiesero perciò che ad essi fossero aggiunti ed adattati due antiche celle dei monaci, contigue ai locali ma ad un livello inferiore. Poiché il Comune non aveva le possibilità economiche di procedere ai lavori autonomamente e i locali in questione non potevano essere sfruttati diversamente, il Consiglio Comunale decise di concedere gratuitamente per ventinove anni i due vani aggiuntivi ai richiedenti, che si assunsero l'onere dei lavori necessari, che sarebbero rimasti a beneficio del Comune alla fine della locazione e per i quali avrebbero ricevuto dal Comune un contributo di cento lire[64].

Non si hanno particolari notizie della gestione dell'impianto fino al dicembre 1905, quando la Giunta Comunale fu informata che Magaldi e D'Acunto, violando i patti previsti dal capitolato di affitto, sembravano intenzionati a chiudere il trappeto al pubblico dopo essersi accordati con i proprietari degli altri trappeti da cui avrebbero ricevuto in cambio un compenso giornaliero di venti lire per tutto il

---

riscontrato la presenza di «circa metri 3 di acqua putrida e circa metri due di fango per tutta la grande ampiezza, che emana[va] gran fetore». Il fango fu trasportato nell'«orto vicino» e la spesa per l'espurgo assommò a poco più di 380 lire, ridotte per accordo a 330. La riparazione al quartino fu appaltata al muratore Gaetano Cupo (Ivi, delib. 4.4.1899).

[63] Ivi, delib. 4.4.1899. L'8 maggio 1899 fu disposto lo svincolo del deposito di 1200 lire fatto da Magaldi e D'Acunto a garanzia del mulino, che iniziò la sua attività il 1 giugno (Ivi, delib. 8.5.1899).

[64] Ivi, delib. 4.4.1899. La relazione consiliare ci informa delle pessime condizioni dei locali individuati e delle modifiche necessarie: «da parte di levante vi era un corridoio sovrapposto all'attuale carcere mandamentale, in antico suddiviso in celle per uso dei monaci, ma per accedere allo stesso occorreva aprire un vano e costruire una gradinata, e poi ricostruire due delle dette celle per adibirsi a cucina e a sala da pranzo; imperocché detto corridoio non aveva che i soli due muri laterali in cattive condizioni, senza pavimenti, anzi ingombri di materiale di rifiuto, e la sovrastante tettoia anche in pessimo stato». Ai richiedenti fu concesso di praticare «un vano nel muro e una gradinata discendente nell'angolo del salone un tempo addetto a Teatro filodrammatico, fino ad incontrare la porta d'ingresso del primo vano» e «un altro vano al lato dell'antico camino, come accesso ai mezzani sottoposti al quartino affittato». La stima dei lavori necessari fu calcolata dal geometra Pietro Verderese in poco più di mille lire.

periodo della campagna olearia. Dopo essersi consultati con il cavaliere Antonio Ruotolo, avvocato del Comune, la Giunta si vide costretta ad informare dell'accaduto il Prefetto e ad inoltrare un richiamo formale agli affittuari, invitandoli a risolvere la questione entro cinque giorni. Il legale del Comune inviò la relativa diffida a Magaldi e D'Acunto, a seguito della quale il trappeto fu riaperto al pubblico[65].

Durante la gestione di Magaldi e D'Acunto fu demolita l'antica ciminiera[66], sostituita da un altro «superbo fumaiolo in mattoni» – visibile in fig. 4 –, anch'esso poi abbattuto nel settembre 1921 perché ormai inutile a seguito del passaggio all'alimentazione dei macchinari «ad elettricità e ad olio pesante»[67].

[65] ASCB, *DGC* [=*Registri delle Deliberazioni della Giunta Comunale*], 7, delib. 11 e 18.12.1905.

[66] Gli affittuari in cambio dei lavori di demolizione si erano appropriati dei materiali di risulta e avevano disposto lo scaricamento del vapore in una «grotta di roccia». Il consigliere Giovanni Sacco, conseguentemente, propose al Consiglio Comunale di verificare se la demolizione fosse stata autorizzata dalla precedente amministrazione e se i concessionari fossero tenuti a risarcire il Comune «per male applicazione dello scarico del vapore» (ASCB, *DCC*, 12, delib. 23.4.1900).

[67] L'abbattimento era stato richiesto da D'Acunto ed autorizzato all'unanimità dal Consiglio Comunale (ASCB, *DCC*, 21, delib. 15.6.1921), il quale, secondo le norme del capitolato, lasciò al richiedente il materiale di risulta, scatenando la reazione del buccinese Giuseppe Verderese il quale il mese successivo presentò ricorso alla Sottoprefettura per protestare delle «migliaia di lire che i benemeriti del Comune» a suo dire «onestamente regala<va>no al Dacunto [sic]». Il ricorso si dimostrò infondato e fu imputato al rancore del ricorrente verso D'Acunto e dalla sua «malcelata animosità verso l'Amministrazione» (ASSA, *Prefettura*, Atti di II serie, b. 221).

Fig. 4 – Panorama dell'edificio con la nuova canna fumaria del mulino[68]

La società tra Magaldi e D'Acunto si sciolse prima della fine del contratto, dal momento che nel febbraio 1908 Magaldi aveva già ceduto la sua quota societaria al D'Acunto, quando quest'ultimo richiese in fitto al Consiglio Comunale i locali già sede dell'Agenzia delle Imposte Dirette[69]. Giulio Magaldi, invece, decise di dedicarsi alla commercializzazione della speciale cinghia di trasmissione brevettata dallo zio paterno Emilio Magaldi[70], e fu probabilmente lui il Magaldi che, in associazione con la società francese G. Getting & C., nel novembre 1901 fece richiesta al Consiglio Comunale per avere in fitto tutto l'ex monastero agostiniano per «impiantarsi una fabbrica di cigne», che non fu mai realizzata[71].

Nell'agosto 1908 il Comune richiese a D'Acunto la retrocessione di oltre metà del giardino che aveva in fitto, perché essa con l'attuazione del Piano Regolatore era diventata zona fabbricabile – e perciò di grande valore per il Comune – e perché in base agli accordi presi con l'ispettore forestale era stata destinata anche a «farvi i semenzai pei rimboschimenti», in cambio della quale

---

[68] Ringrazio Carmen Re per avermi consentito la riproduzione della cartolina d'epoca di fig. 4, tratta dall'archivio di Nicola Re.

[69] ASCB, *DCC*, 15, delib. 18.2.1908. D'Acunto offrì un fitto annuo di 50 lire per 9 anni ed il Consiglio Comunale unanimemente approvò la richiesta a patto che il richiedente si facesse carico della manutenzione dei locali.

[70] L'inventore Emilio Magaldi aveva concesso i diritti derivati dal brevetto ad aziende quali la G. Getting & A. Jonas di Saint Denis per la Francia e l'Industria de Cuero Armado di Barcellona per la Spagna. La produzione della "Supercinghia" Magaldi, formata da strisce di pelle di bufalo tenute insieme da rivetti, fu poi effettivamente avviata a Buccino nel 1929, quando Paolo Magaldi, nipote di Emilio, decise di produrre e commercializzare direttamente la "Supercinghia". Il gruppo Magaldi è oggi l'azienda leader mondiale nella produzione di macchine ed impianti industriali per il trasporto di materiali ad alta temperatura ed è una realtà conosciuta ed affermata sui mercati internazionali (sulla sua storia si rimanda a <http://www.magaldi.com/it/historical_milestones>).

[71] ASCB, *DCC*, 13, delib. 23.11.1901. La richiesta fu inoltrata dall'avvocato Giuseppe Sacco, cognato del Magaldi, che offrì al Comune una pigione annuale di duemila lire nette. Nonostante il Consiglio avesse concesso unanimamente il suo assenso di massima alla richiesta, dando mandato alla Giunta per adempiere alle pratiche necessarie, e la questione fosse stata messa all'ordine del giorno della Giunta Comunale nell'aprile successivo, nella documentazione comunale non vi sono tracce di successivi sviluppi e quindi, evidentemente, la richiesta non dovette avere alcun seguito (ivi, *DGC*, delib. 19.4.1902). Giulio Magaldi non riusci a realizzare il suo obiettivo di impiantare la fabbrica a Buccino e si trasferì a Milano, dove fondò una società per costruire le cinghie che non ebbe fortuna, e dopo vari tentativi abbandonò l'idea. Ringrazio il commendatore Mario Magaldi e il cavaliere Eduardo Magaldi per le notizie gentilmente fornitemi sui loro antenati.

D'Acunto chiese una riduzione di cinquanta lire sul fitto annuale[72]. Poco più di un anno dopo, nel gennaio 1910, siccome l'attuazione del piano regolatore prevedeva tempi più lunghi ed il giardino risultava improduttivo, il Comune su richiesta di D'Acunto gli riconcesse per due anni la parte del giardino alle stesse condizioni con cui l'aveva avuta fino alla retrocessione[73].

L'aumento della concorrenza e la diminuzione dei clienti dovute al sorgere di nuovi impianti, la progressiva obsolescenza dei macchinari a seguito dell'avvento dell'energia elettrica, segnarono la sorte per l'impianto di D'Acunto, che dopo lo scioglimento della società, ebbe notevoli difficoltà a corrispondere l'eccessivo canone d'affitto dei locali e a garantire il regolare funzionamento dell'impianto. Nonostante avesse cercato di rimediare alla situazione con nuovi investimenti, sostituendo l'alimentazione a vapore con quella a gas povero[74], nell'aprile 1912 D'Acunto fu costretto a richiedere, senza successo, al Consiglio Comunale il dimezzamento del canone di affitto[75]. L'anno seguente D'Acunto chiese nuovamente una riduzione annua di quattrocento lire sul fitto dovuto per i locali adibiti a mulino e ad abitazione, prospettando in caso contrario un possibile fallimento dell'impianto. Questa eventualità avrebbe evidentemente danneggiato sia l'Amministrazione sia la popolazione, e il Consiglio Comunale decise perciò di accogliere la richiesta del locatario, che fu approvata all'unanimità l'11 maggio 1913, in cambio di una «maggiore salvaguardia degli interessi del Comune e della cittadinanza». Infatti il nuovo accordo, che entrava in vigore all'inizio del 1914, se

[72] Ivi, delib. 29.8.1908. Si trattava della «parte inferiore, la quale è circondata dalla strada rotabile ed a cui si attacca dal lato di ponente il caseggiato Mangini, cioè dalla parte che risulterà proseguendo il muro di cinta a sinistra dell'entrata principale del molino fino all'incontro del muro di cinta a settentrione».

[73] Ivi, 16, delib. 7.2.1910. Il contratto di riconcessione prevedeva la possibilità per il Comune di interrompere l'affitto in caso di acquisto dell'area da parte di privati. Nell'ottobre dello stesso anno a causa delle piogge abbondanti crollò gran parte del muro di cinta che sosteneva l'orto attiguo al mulino, provocando la frana di parte del terreno sulla sottostante rotabile per S. Gregorio Magno (ivi, 17, delib. 21.1.1912), il quale fu ricostruito soltanto nel novembre 1912 (ivi, 18, delib. 12.1.1913). Il 24 marzo 1923 una parte del giardino fu poi destinata ad ospitare il Parco della Rimembranza (ivi, 21, delib. 24.3.1923).

[74] Ad occuparsi dell'ammodernamento dell'oleificio fu il ciociaro Giuseppe Arduino, tecnico impiantista di un'azienda svizzera. Quest'ultimo si trattenne poi a Buccino dove collaborò nella gestione dell'impianto per diversi anni con D'Acunto, di cui aveva sposato la nipote nel 1913, abitando nel complesso di S. Antonio fino al 1924, anno in cui costruì la propria casa e gli ambienti in cui avrebbe poi impiantato un mulino a scoppio ed un frantoio, ancora attivi nella seconda parte del Novecento (cfr. G. ARDUINO, *In Memoriam*, in «La Voce di Buccino», XII/3 [2006], p. 3).

[75] ASCB, *DCC*, 18, delib. 21.4.1912. Il Consiglio approvò l'istanza in linea di massima ma essa non fu applicata per la contrarietà della Giunta, che si astenne in blocco al momento dell'approvazione della delibera relativa.

da un lato concedeva a D'Acunto la possibilità di esercitare l'attività di molitura dei cereali anche in locali diversi da quelli dell'ex convento per consentirgli di espletarla in maniera migliore, dall'altro fissava una tariffa massima di molitura imponibile («£ 0.50 per ogni tomolo locale di litri 55.55 di grano») e prevedeva l'ipoteca per un valore di diecimila lire non più sui macchinari obsoleti bensì sui beni mobili personali del conduttore.

Nella delibera furono descritti efficacemente le difficoltà del conduttore e le possibili conseguenze:

Deve premettersi che precedentemente al contratto in corso il prezzo della locazione era di appena £ 300 annue e che una malintesa gara personale lo elevò al limite esagerato attuale, cosa vantaggiosa certamente per le finanze comunali, ma rovinosa pel locatario e che ha importato un non encomiabile funzionamento, onde la cittadinanza ebbe spesso a lagnarsi di esser mal servita. Eppure in questo opificio concorreva quasi l'intero paese e quello di S. Gregorio Magno per la molitura sia dei cereali che delle olive, mentre ora numerosi altri molini e macchinari sono sorti nell'abitato e fuori l'abitato, nonché in S. Gregorio Magno, togliendo all'opificio in quistione la più gran parte dell'accorsatura, specie quella di S. Gregorio Magno. E non solo son diminuiti gli avventori, ma, data l'enorme concorrenza, i prezzi di molitura han dovuto sensibilmente diminuire per i pochi residuali avventori. Il colpo mortale all'esercizio lo ha portato poi l'energia elettrica che ha tolto l'intera clientela a S. Gregorio Magno e sviata quella di Buccino al mulino elettrico di questo Comune. È vero e notorio che il Dacunto [sic], non potendo ottenere energia elettrica pel suo mulino, cercò rimediare rinnovandolo e sostituendo al vapore l'energia a gas povero, con grave spesa, e migliorando all'uopo i locali, miglioramento che per contratto restano [sic] in beneficio del Comune; ma a nulla gli è giovato. Ed è giusto che anche di questo arricchimento il Comune abbia pure una equa considerazione e non metta il locatario in condizioni rovinose. È da considerarsi inoltre che una delle cause della forte elevazione dell'estaglio fu la concessione dell'uso dell'acqua della cisterna: uso che oggi è divenuto inutile per la necessaria cennata trasformazione della natura dell'energia motrice; e che i locali fittati ad uso di abitazione trovansi in condizioni non adatte allo scopo e sono assolutamente inabitabili. L'obbiezione che a tutte queste ragioni potrebbe farsi è che il Comune è garantito da ogni danno dalla Legge e dalle ipoteche iscritte sul macchinario; ma, a parte che non è onesto mettere un amministrato ed un locatario nella possibilità di un fallimento […], è da credersi che ciò non sia prudente né gioverebbe al Comune ed alla cittadinanza. Infatti l'ipoteca sul macchinario, reso questo inattivo, si risolverebbe in ipoteca su di un ammasso di ferri vecchi […]; che il macchinario è macchinario se in funzione, e se deve scomporsi per trasportarsi e vendersi, il valore ne scema straordinariamente, tanto più quando si pensi che quegli attrezzi sono di sistemi vecchi e disusati. Di ciò non avrebbesi a temere se il Comune avesse anche una ipoteca sui beni immobili propri del locatario. Aggiungasi che la popolazione dalla chiusura del molino […] non potrebbe risentirne che danno, ché i proprietari di altri molini e specie del molino elettrico, cessata una principale ragione di concorrenza, potrebbero *ad libitum* imporre prezzi di molitura gravosi[76].

[76] Ivi, delib. 11.5.1913 (approvata in seconda lettura il 15.8). La delibera evidenziò anche

Non abbiamo ulteriori notizie in merito alla gestione di Francesco D'Acunto che in ogni caso riuscì a mantenere l'impianto aperto fino al 31 dicembre 1927, quando, alla scadenza del contratto, lasciò i locali presi in fitto[77], ponendo fine alla fase più tormentata delle vicende di questo impianto industriale. I locali rimasero liberi fino al 24 luglio 1929, quando Onofrio Chiariello li prese in fitto per un periodo di 22 anni, con una pigione annuale di £ 500, per continuarvi l'attività del frantoio, documentata almeno fino alla campagna olearia del 1943-1944[78].

APPENDICE

CAPITOLATO DELL'APPALTO CONCESSO A PRIMICERIO (1880)[79]

Articolo 1°

Si concede in locazione al Signore Primicerio Michele tutto il comprensorio dei vani posti a borea nei terrani del Palazzo Municipale con l'ingresso nella via pubblica, detto ingresso alla Cantina, cioè i portici, le dietro stanze, la cantina, il piazzale, le vecchie e dirute fabbriche ed il viale d'ingresso per potervi impiantare una macchina con caldaia a vapore per lo sfarinamento dei cereali con doppio palmento e per potervi, ove il Primicerio lo voglia, esercitarvi altre industrie o lavorazioni.

Si permette di modificare detti locali per usi industriali senza però recare nocumento alla solidità del fabbricato.

Articolo 2°

Per tale concessione sarà corrisposto all'Amministrazione la somma di Lire centosessanta annue.

Articolo 3°

---

come i locali concessi per uso d'abitazione risultassero ormai inabitabili per le loro pessime condizioni.

[77] ASCB, *DCP* [=*Registro delle Deliberazioni del Commissario Prefettizio*], delib. 88/1929.

[78] Cfr. ASCB, *Repertorio dei Contratti*, anni 1929-1978; ivi, *DCP*, 7, delib. 4.6.1929. Nella campagna olearia del 1943-1944, a Buccino risultavano attivi anche altri quattro frantoi – di proprietà rispettivamente del già citato Giuseppe Arduino, di Antonio Marottoli, Giuseppe Zirpoli e Flaminia Bosco – mentre gli altri sei frantoi – di proprietà rispettivamente di Gennaro Mangini, Luigi Iannone, Giuseppe De Lucia, Pasquale Isoldi, Umberto Grieco e Angelomaria Gatta – avevano terminato la loro attività alla fine del 1943 (ASCB, *Atti*, Cat. XI, classe 6, fasc. 5, anno 1944).

[79] Inserito in ASCB, *DCC*, 6, delib. 24.8.1880.

Si concede allo stesso l'uso dell'acqua piovana che verrà raccolta nel Cisternone del Chiostro da doversi attingere con pompa o sifone dalla cantina senza servitù nel Chiostro.

Articolo 4°

Per la concessione dell'acqua sarà corrisposto all'Amministrazione la somma annuale di Lire centosettanta. Il Signor Primicerio raccoglierà nel Cisternone del Chiostro ed a proprie spese tutte le acque piovane che cadono dalle quattro purnate nel Chiostro e quelle belle altre tettoie dell'intero edifizio Municipale con quelle opere di canalizzazione che egli crederà più opportune ed adatte senza diturpare le mura dei tetti, potendo abolire qualunque altro corso ora esistente che deviasse altrove le ditte acque.

Il Signore Primicerio però anche a sue spese deve fare nell'interesse del Municipio le seguenti altre costruzioni:

A) Restaurare la cisterna esistente nel giardino a sinistra dell'entrata al Municipio, cioè sarcire con cemento le lesioni del fondo e murare il vano che sporge nel laterale terraneo.

B) Immettere in detta cisterna con canali di zinco o di latta e tenute di ferro le acque dei due pioventi meridionali, ed occidentali sovrapposte agli edifizii del Registro e della Pretura.

C) Chiudere con un muro il vano del pozzo che ora sporge nel primo piano basso in angolo per fare che l'acqua fosse attinta soltanto dalla sovrapposta stanza del Custode.

Siffatte costruzioni servono per utilizzare la cisterna del giardino ed il pozzo a pro del Comune, mentre il Cisternone del Chiostro, il cui orificio sarà chiuso, deve restare ad esclusivo uso di esso Signore Primicerio.

Articolo 5°

Si concedono in locazione al Signore Primicerio pel personale addetto alle industrie il quartino del Piano superiore oggi occupato dal Ricevitore Signore Candeliero per Lire sessanta annue, due stanze occupate da Iannone per Lire trenta, e quattro stanze a scelta nell'antico studentato per Lire ottanta annue, con patto che gli accomodi ove ne fossero fatti, il Signore Primicerio non avrà diritto a rivalsa.

Articolo 6°

La durata della locazione è fissata a cinque anni a principiare dal 1° Settembre 1880 ed a terminare al 1° Settembre 1885, con spiega che i primi tre debbono intendersi d'obbligo scambievole e gli altri due ultimi di volontà di esso Signore Primicerio, restando lo stesso facultato a subbaffittare i suddetti locali quante volte egli credesse abbandonare o cedere ad altri le industrie.

Articolo 7°

Il pagamento dell’intiero pigione in complessive Lire cinquecento sarà fatto dal Signore Primicerio in sei rate uguali di Lire ottantatre e cent. 35 ognuna, da pagarsi dimetralmente con una rata sempre anticipata.

Articolo 8°

Sarà permesso di elevare il tubo fumario della macchina nell’angolo Nord-Ovest del Palazzo, occupandosi in parte il secondo balcone della gradinata.

Articolo 9°

Saranno consegnati le chiavi del portone che per una gradinata si da accesso al primo corridoio o piano del Palazzo Municipale e le chiavi della porta per cui dalla Cantina si sale nel Chiostro. Per questi due accessi è permesso il passaggio solamente al personale addetto all’industria sotto la responsabilità del Signore Primicerio, il quale farà conservare nel locale ogni decenza.

Articolo 10°

Il Municipio si obbliga di murare la porta che dal piazzale dà ingresso al giardino Municipale, e di rifare solidamente la porta che mena in quello di Sciarrillo. Il tutto nel perentorio d’un mese dalla data del presente.

Articolo 11°

Restano a favore del Comune e senza dritto a rivalsa tutte le opere di canalizzazione, il portone d’ingresso e le migliorie che il Signore Primicerio farà nei locali fittati, meno il macchinario, le pompe, il sifone, gli utensili ed accessorii industriali, non che i pavimenti di legno nel caso che se ne facessero.

Articolo 12°

Il Signore Primicerio assicurerà il locale dall’incendio fino alla concorrenza di Lire ottomila.